

**VENDA
LOCAÇÃO**

**ÓTIMA LOCALIZAÇÃO
FRENTE RODOVIA**

ALUGADO

PRÉDIO COMERCIAL COM SALAS

**Frete R.Prudente de Moraes,
Suzano, SP**

**TERRENO - 875,00 m² PRÉDIO - 1.800,00m²
ESTACIONAMENTO LATERAL - 350,00 M²**



ARQUITETURA
&
NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS
INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO
EMPENHOS IMOBILIÁRIOS

(11) 91090-0202
comercial@rsaito.com.br
www.rsaito.com.br

O PRÉDIO COMERCIAL

Características do Imóvel



Trata-se de um Prédio Comercial com Estrutura pré moldada, localizada na esquina da Rua Prudente de Moraes (principal artéria de ligação entre Suzano e Mogi das Cruzes) e Avenida Taiaçupeba, em Suzano, SP. Sua localização permite grande visibilidade, podendo ser implantada diversos tipos de Comércio e Serviços.

O Prédio é composto por um Salão no Pavimento Térreo com pé direito duplo e mais 2 Pavimentos que podem ser utilizados para escritório ou mesmo estoque, mediante atividade, e estacionamento que atende o 1º e 2º pavimento. Várias possibilidades de ocupação como Lojas de auto peças, venda de veículos, petshop, escolas, entre outros.

Região com grande potencial para diversos tipos de comércio considerando o entorno composto por: Concessionárias, posto de gasolina, rede de mercado, loja de auto peças, lojas de veículos, entre outros.

Atualmente estão disponíveis para locação o 1º e 2º pavimento do prédio, totalizando uma área construída de 1.120,00 m².

● Pavimento Térreo: 643,00 m².

● 1º Pavimento: 560,00 m².

● 2º Pavimento: 560,00 m².

● Estacionamento: 350,00 m²

● DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO

● INDISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO

Imagem 1



Vista Interna - 1º Pavimento



Vista Interna - 1º Pavimento



Vista Interna - 2º Pavimento



Vista Interna - 2º Pavimento

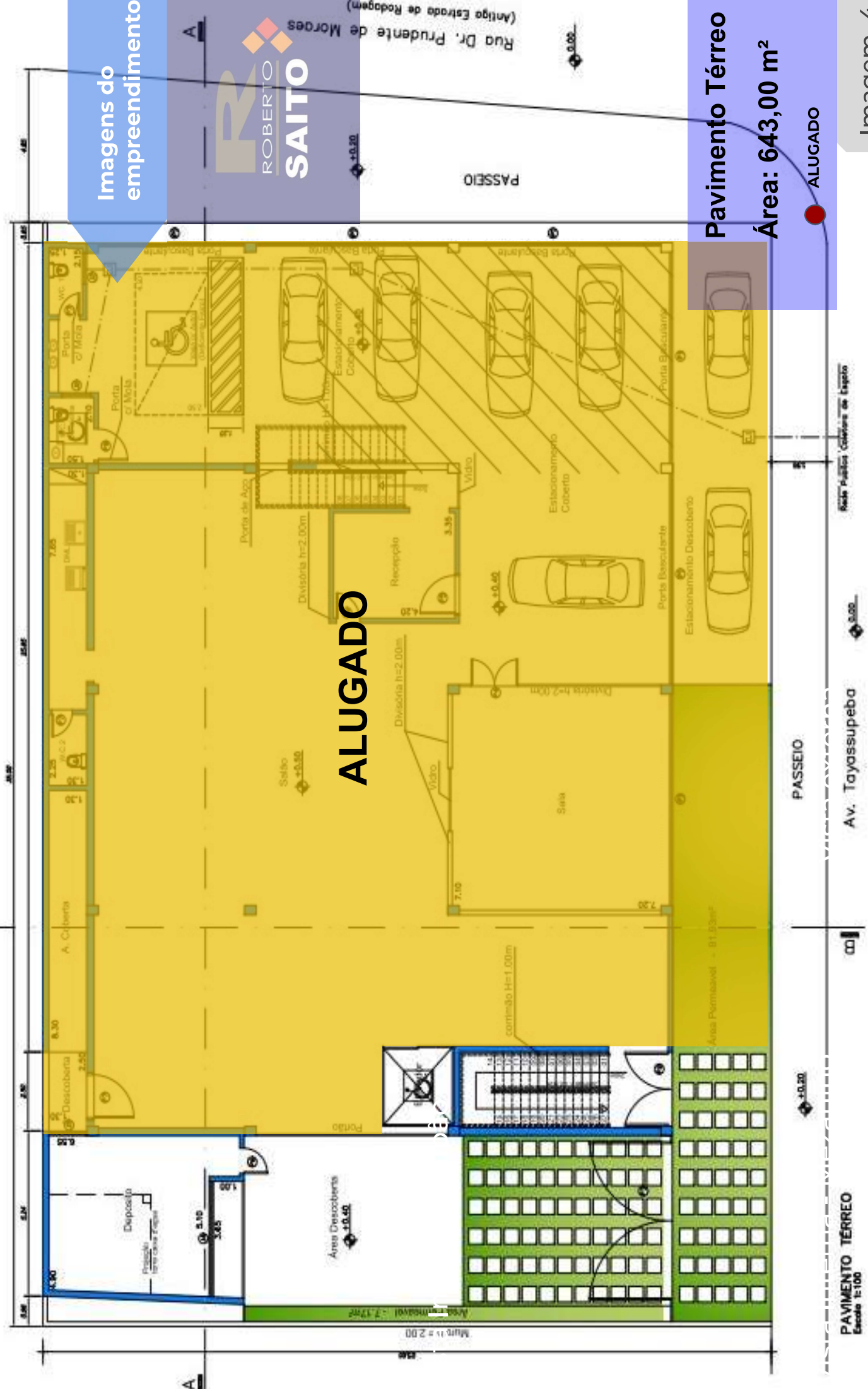


VISTA SENTIDO SUZANO



VISTA SENTIDO MOGI

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 14 páginas



Imagens do empreendimento

ROBERTO SAIITO

ALUGADO

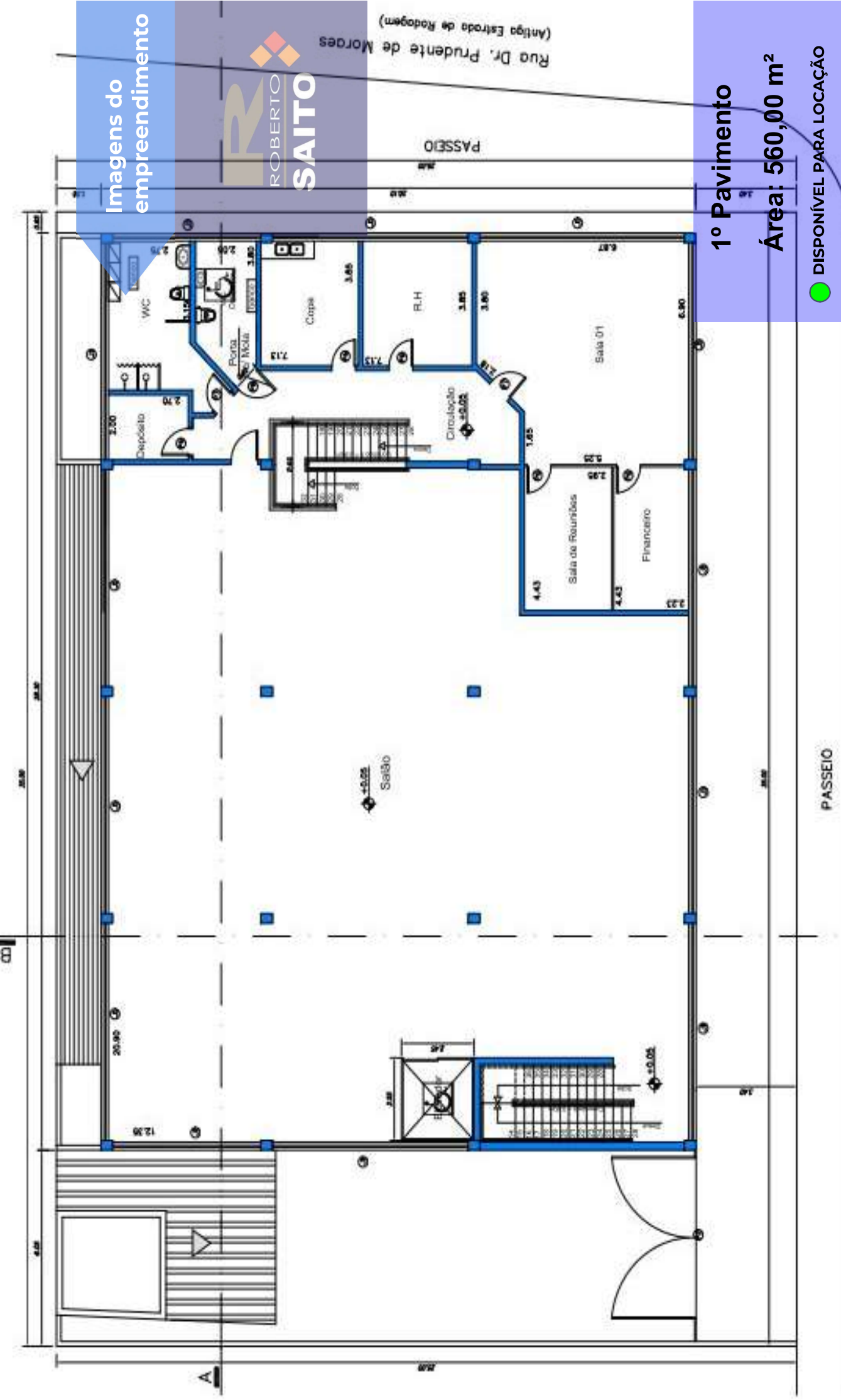
Pavimento Térreo
Área: 643,00 m²

ALUGADO

Imagem 4

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 14 páginas

FOLHA
5/14



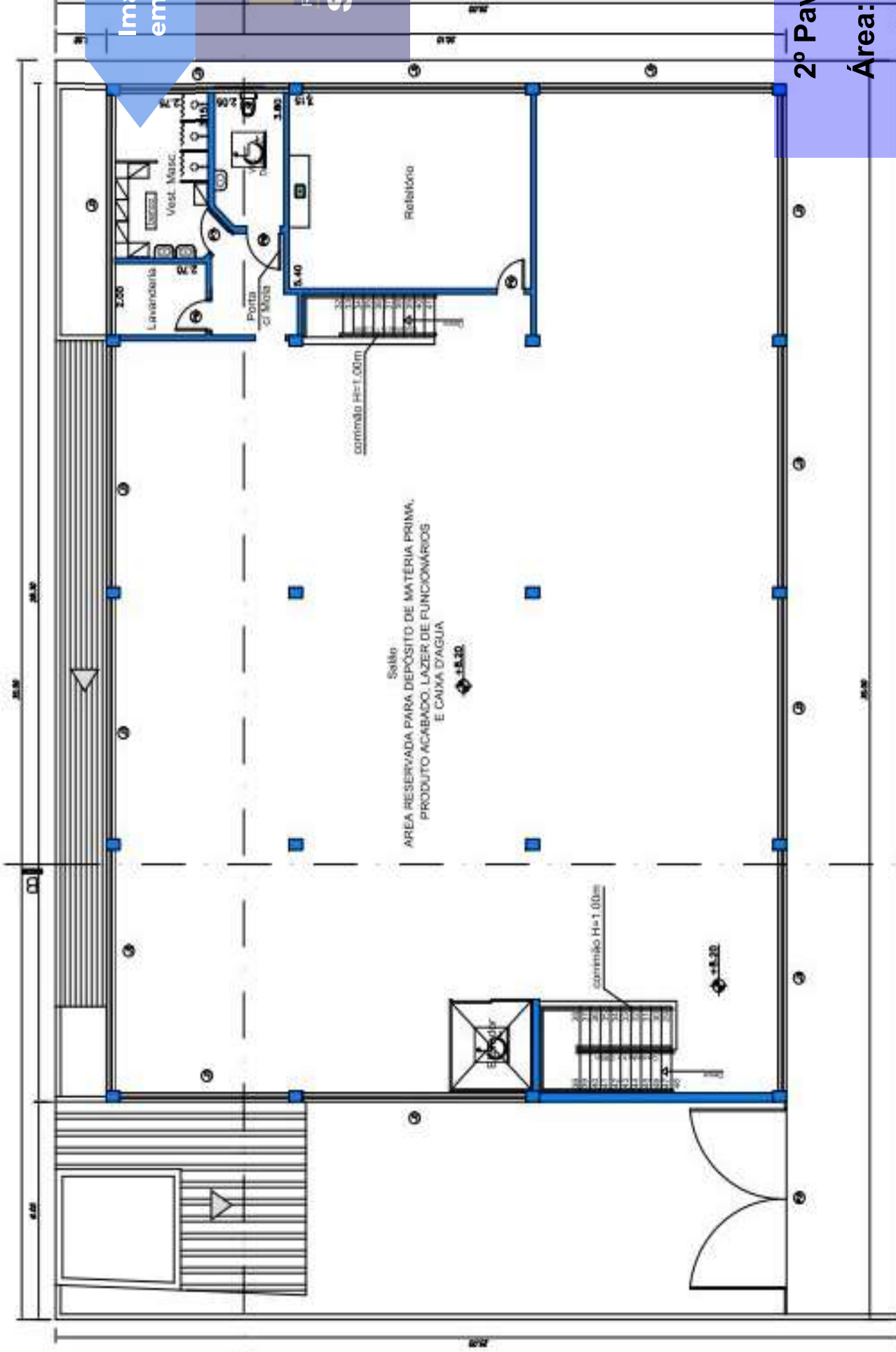
1º PAVIMENTO
Escala 1:100

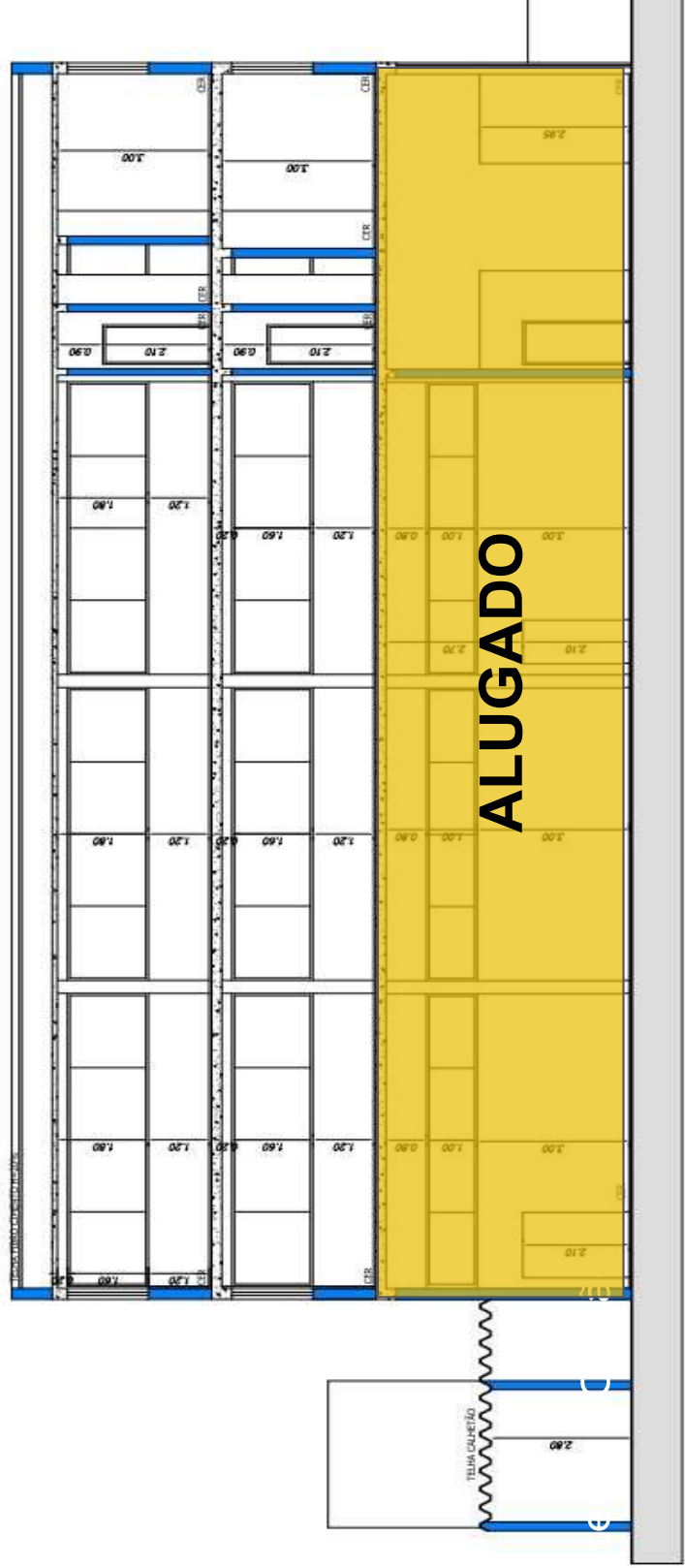
Av. Tayassupeba

Imagem 5

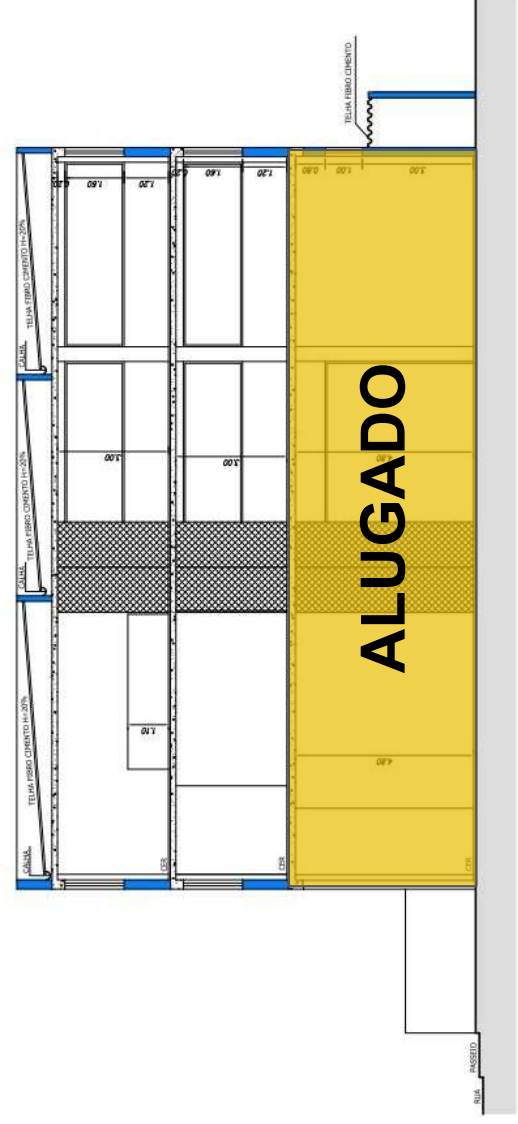
Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 14 páginas

FOLHA
6/14



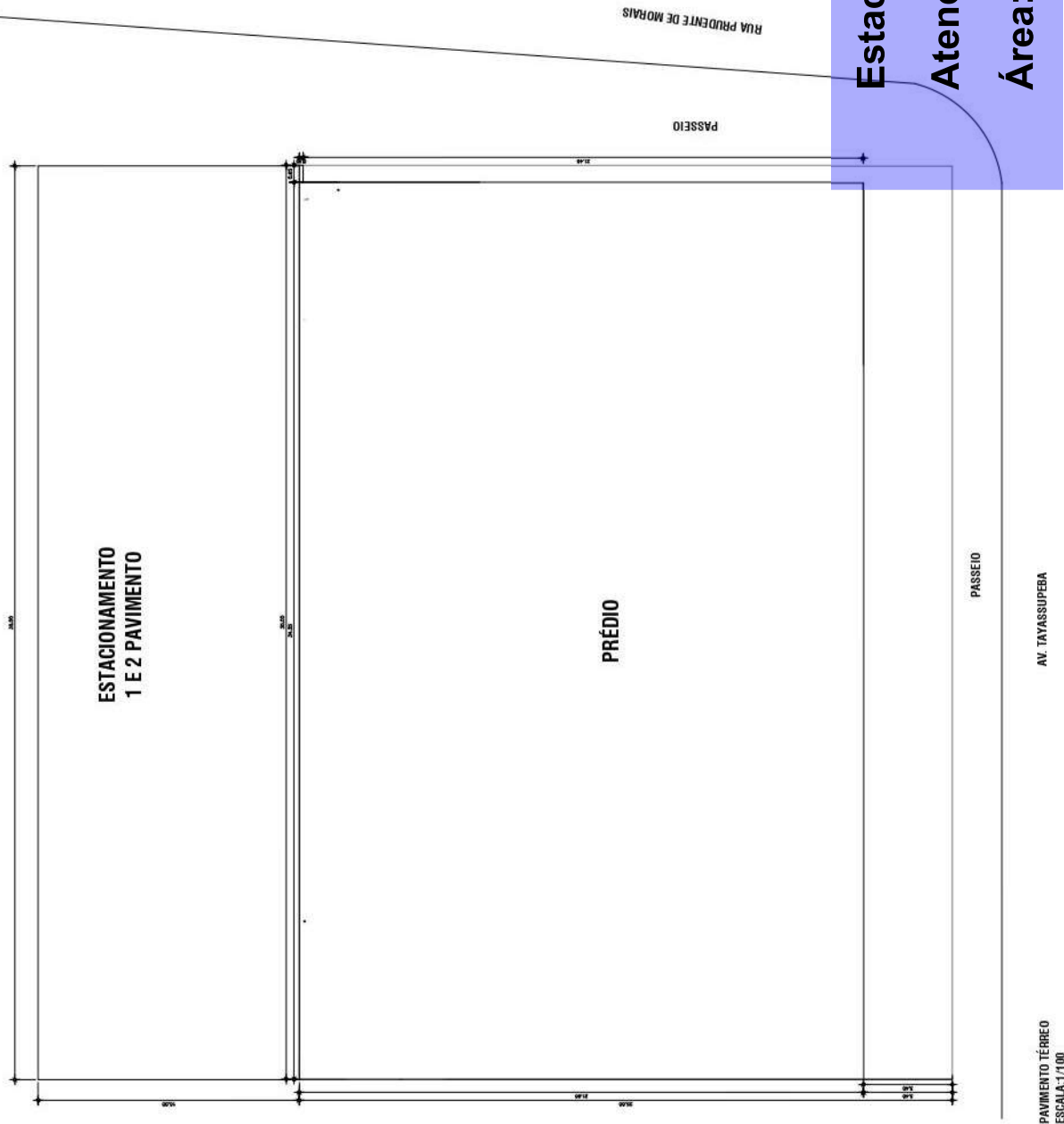


CORTE A*A
Escala 1:100



CORTE B*B
Escala 1:100

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 14 páginas



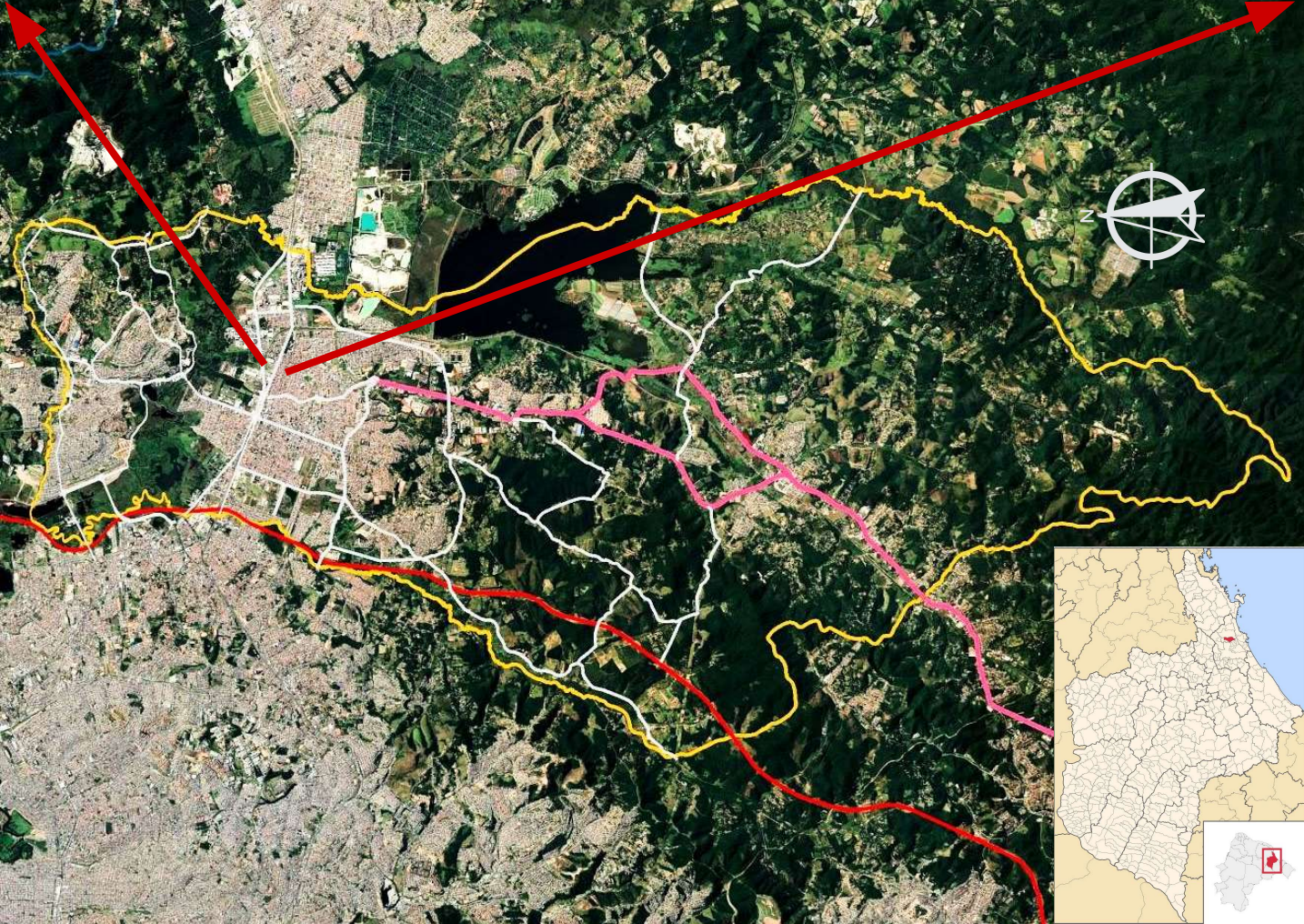


Imagem 9

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 14

DENVER
LUGAR DO SUPREMA

NSK

CLARIANT

TSUZUKI

ATACADÃO

nadir.

ASSAÍ
ATACADISTA



LOCAL

suzano

AMIPET
o melhor amigo do seu pet



sanofi

Imagem 10

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 14 páginas

FOLHA
11/14

Alça Rodoanel8,50 KM
Ayrton Senna6,00 KM
Rod. Índio Tibiriçá..... 3,80KM
Rod. Pres. Dutra19,00 KM
Rod. Pedro Eroles14,00 KM
Rod. Henrique Eroles19,90 KM

Rodovia Fernão Dias

Rodovia Presidente Dutra

Rodovia Ayrton Senna

Rodovia Henrique Eroles

Rodovia Pedro Eroles

Rodovia Índio Tibiriçá

Rodoanel

LOCAL

Rodovia Dom Pedro I
ACESSOS VÁRIOS

Rodovia Governador-Carvalho Pinto

ROBERTO

SAITO

Imagem 11

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 14 páginas

FOLHA

12/14

LOCALIZAÇÃO

Localizado na Rua Dr. Prudente de Moraes, nº1616, Suzano, SP.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

FINIS COMERCIAIS

ZONEAMENTO

ZURC-1

Zona Urbana Consolidada 1

ÍNDICES

(Segundo Lei Est. nº1.817/78)

Taxa de ocupação

TO=70%

Coefficiente de Aproveitamento

CA(Bás) = 2,5

CA(máx)= 4,0

Características
do Imóvel



Imagem 12

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 14 páginas

FOLHA

13/14

Representante Comercial



Consultoria e Comercialização Especializada em Áreas e Empreendimentos Industriais e Corporativos

Havendo interesse, poderemos viabilizar dentro das Atividades da Arquitetura e Atividades Imobiliárias, Estudo de Implantação e Viabilidade Técnica para os empreendimentos, busca técnica, além de dar suporte e consultoria envolvendo Direito Imobiliário, Consultoria Ambiental, Projetos e Estudos Técnicos, Administração de Locações (galpões, imóveis corporativos, industriais).